

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Tändsticksbryggan
Org nr: 716426-2359



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Tändsticksbryggan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tändstickan 19 i Västervik kommun. På fastigheten finns en byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2006. Fastighetens adress är Tändsticksbryggan 4 A-B i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 22 656 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RBFörsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Antal	P-plats med laddstolpe	Gäst p-plats
4	2	8	2	16	16 (varav 9 garage)	4 (varav 1 med publik laddstolpe)
Total tomtarea					1 809 m ²	
Total bostadsarea och garagearea bostadsrätt					1 514 m ² (varav bostadsarea 1 379 m ² och garagearea 135 m ²)	

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggen verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggen resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggen styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Telia	Tv, telefoni och bredband
Västervik Miljö & Energi	Vatten och avlopp, avfall, elnät
Bixia	Elhandel
Nordisk Hiss	Serviceavtal
Dekra	Hissbesiktning
Tjust VVS Teknik	Serviceavtal
Rexel	Laddstolpar

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 93 tkr och inget planerat underhåll.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Den rekommenderade avsättningen uppgår till 222 tkr för verksamhetsåret. Någon avsättning görs dock inte då föreningen inte tar ut tillräckligt höga avgifter för att täcka avsättningen. Detta för att avgiftshöjningen inte ska bli för stor på en gång utan att den får spridas ut över åren med en gradvis höjning.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Sohlman	Ordförande	2026
Anders Krüger	Ledamot	2025
Johann Groth	Ledamot	2025
Roland Bergström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Sohlman	Suppleant, sekreterare	2026
John-Evert Nyman	Suppleant	2025
Richard Landqvist	Suppleant	2025
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Lisbeth Hallberg (sammankallande)	2025	
Yvonne Nyman	2025	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Inga tillkommande eller avgående medlemmar under året. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på medlemsdatum har inga överlåtelse skett under verksamhetsåret (föregående år 3 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% från och med 2025-01-01. Årsavgiften uppgår häfter i genomsnitt till 1 016 kr/m²/år inklusive vatten, värme och i förekommande fall garage. I begreppet årsavgift ingår inte andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 422	1 276	1 192	1 170	1 168
Resultat efter finansiella poster	-221	-1 047	-50	-101	-295
Soliditet %	61	61	62	61	62
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	93	96	96	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	914	815	759	745	745
Energikostnad kr/kvm	179	178	164	130	107
Sparande kr/kvm	45	-11	158	172	232
Skuldsättning kr/kvm	7 785	7 862	7 942	8 108	8 228
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 785	7 862	7 942	8 108	8 228
Räntekänslighet %	8,5	9,7	10,5	10,9	11,0

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

År resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även tv, telefoni och bredband) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även tv, telefoni och bredband).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även tv, telefoni och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt, här även garageytan. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även tv, telefoni och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt, här även garageytan.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen, här även garageytan. I energikostnaden ingår vatten och el. I elkostnaden ingår elen till bergvärmepumpen och laddstolparna.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala intäktsytan, här även garageytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan, här även garageytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt, här även garageytan.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även tv, telefoni och bredband) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust på 221 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 289 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 68 tkr. Förlusten kommer inte att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden på kort sikt. I budgeten för det kommande året tar föreningen inte ut tillräckligt höga avgifter för att täcka avsättningen till underhållsfonden. Detta för att avgiftshöjningen inte ska bli för stor på en gång utan att den får spridas ut över åren med en gradvis höjning. Avgiften kommer därför troligtvis att behöva höjas ytterligare framöver för att komma i balans.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 285 000	1 434 973	-607 423	-1 047 071
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 047 071	1 047 071
Årets resultat				-220 656
Vid årets slut	19 285 000	1 434 973	-1 654 494	-220 656

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 654 494
Årets resultat	-220 656
Summa	-1 875 150

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-1 875 150

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 422 189	1 276 020
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 398	51 213
Summa rörelseintäkter		1 440 587	1 327 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-533 509	-1 258 287
Övriga externa kostnader	Not 5	-320 188	-319 444
Personalkostnader	Not 6	-44 421	-52 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-288 981	-288 981
Summa rörelsekostnader		-1 187 099	-1 919 149
Rörelseresultat		253 488	-591 916
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0	480
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 222	30 637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 366	-486 272
Summa finansiella poster		-474 144	-455 155
Resultat efter finansiella poster		-220 656	-1 047 071
Årets resultat		-220 656	-1 047 071

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 16	29 695 853	29 970 232
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	175 207	189 808
Pågående ny- och ombyggnation	Not 10	40 152	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 911 211	30 160 040
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 11	24 000	24 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 000	24 000
Summa anläggningstillgångar		29 935 211	30 184 040
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 399
Övriga fordringar		10 357	665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	111 270	105 642
Summa kortfristiga fordringar		121 627	110 706
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	746 020	930 394
Summa kassa och bank		746 020	930 394
Summa omsättningstillgångar		867 646	1 041 100
Summa tillgångar		30 802 857	31 225 140

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 285 000	19 285 000
Fond för yttre underhåll		1 434 973	1 434 973
Summa bundet eget kapital		20 719 973	20 719 973
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 654 494	-607 423
Årets resultat		-220 656	-1 047 071
Summa fritt eget kapital		-1 875 150	-1 654 494
Summa eget kapital		18 844 823	19 065 479
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14, 16	11 670 454	11 786 454
Summa långfristiga skulder		11 670 454	11 786 454
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14, 16	116 000	116 000
Leverantörsskulder		9 137	0
Skatteskulder		2 312	1 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	160 131	255 551
Summa kortfristiga skulder		287 580	373 207
Summa eget kapital och skulder		30 802 857	31 225 140

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	253 488	-591 916
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	288 981	288 981
	542 469	-302 935
Erhållen ränta	26 222	31 117
Erlagd ränta	-500 507	-486 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	68 184	-758 742
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-10 921	-12 075
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-85 486	32 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-28 222	-738 336
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående installation	-40 152	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 152	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-116 000	-122 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-116 000	-122 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-184 374	-860 336
Likvida medel vid årets början	930 394	1 790 730
Likvida medel vid årets slut	746 020	930 394

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2126
Installation laddstolpar	Linjär	15	2036

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan.
 Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 333 728	1 183 620
Hyrer, p-platser	38 400	38 400
Tv, telefoni och bredband	49 536	49 536
Övriga ersättningar	525	4 464
Summa nettoomsättning	1 422 189	1 276 020

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Elstöd	0	38 367
Laddstolpar	18 398	12 786
Övriga intäkter	0	60
Summa övriga rörelseintäkter	18 398	51 213

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-741 759
Reparationer	-92 923	-91 544
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 690	-28 034
Försäkringspremier	-29 417	-24 715
Tv, telefoni och bredband	-50 511	-51 786
Återbäring från Riksbyggen	300	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 613	-1 542
Serviceavtal	-5 654	-6 919
Obligatoriska besiktningar	-12 282	-10 674
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 609	0
Snö- och halkbekämpning	-16 670	-9 895
Förbrukningsinventarier	-1 550	-344
Vatten	-68 372	-57 264
Fastighetsel	-202 001	-212 174
Sophantering och återvinning	-21 517	-24 237
Summa driftskostnader	-533 509	-1 258 287

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-274 569	-268 361
Arvode, yrkesrevisor	-18 750	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-22 677	-23 605
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-4 988
Medlemsavgift Intresseföreningen	-1 440	-1 440
Bankkostnader	-2 752	-2 300
Summa övriga externa kostnader	-320 188	-319 444

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-12 000	-12 000
Sammanträdesarvoden	-23 400	-28 860
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-780	-1 560
Sociala kostnader	-8 241	-10 017
Summa personalkostnader	-44 421	-52 437

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning byggnader	-274 380	-274 380
Avskrivning installationer	-14 601	-14 601
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-288 981	-288 981

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	31 325 000	31 325 000
Mark	1 700 000	1 700 000
Tillkommande utgifter	31 390	31 390
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 056 390	33 056 390

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 054 768	-2 780 388
Tillkommande utgifter	-31 390	-31 390

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-274 380	-274 380
-----------------------------	----------	----------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 360 537	-3 086 158
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	29 695 853	29 970 232
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	27 995 853	28 270 232
Mark	1 700 000	1 700 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	219 011	219 011
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	219 011	219 011
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-29 203	-14 601
Årets avskrivningar		
Installationer	-14 601	-14 601
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-43 804	-29 203
Restvärde enligt plan vid årets slut	175 207	189 808

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation

	2024-12-31	2023-12-31
Årets pågående nybyggnation		
Installation av IMD el	40 152	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 152	0
Redovisat värde vid årets slut	40 152	0

Not 11 Långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
48 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	24 000	24 000
Summa långfristiga fordringar	24 000	24 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 947	29 417
Förutbetalt förvaltningsarvode	72 242	67 594
Förutbetald tv, telefoni och bredband	6 080	8 631
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 270	105 642

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel Collector	654 372	778 174
Transaktionskonto Swedbank	91 648	152 220
Summa kassa och bank	746 020	930 394

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 786 454	11 902 454
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-116 000	-116 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 670 454	11 786 454

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
Tjustbygdens Sparbank	4,20%	2026-04-01	4 195 090	36 000	4 159 090
Tjustbygdens Sparbank*	3,31%	2026-09-30	3 357 364	40 000	3 317 364
Tjustbygdens Sparbank	3,98%	2028-04-01	4 350 000	40 000	4 310 000
Summa			11 902 454	116 000	11 786 454

*Stibor 3 månader med slutförfallodag 2026-09-30. Senast känd räntesats från och med 2024-12-31.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 116 tkr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 2 och 4 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 000	7 000
Upplupna räntekostnader	305	446
Upplupna elkostnader	28 966	53 453
Upplupna vattenavgifter	5 798	9 566
Upplupna kostnader för renhållning	1 699	3 353
Upplupna revisionsarvoden	18 750	18 750
Upplupna styrelsearvoden	28 380	28 380
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 816	21 356
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	62 417	113 247
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	160 131	255 551

Not 16 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 840 000	13 840 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Digitalt signerad av

Johan Sohlman

Anders Krüger

Johann Groth

Roland Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Digitalt signerad av

Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541366499

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2025-03-12 15:01:09 CET (+0100) av Camilla Larsson (CL)

Färdigställt 2025-03-14 10:22:07 CET (+0100)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Johan Sohlman (JS)

johan.sohlman@unikinvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN PEDER FREDDY SOHLMAN"

Signerade 2025-03-12 15:02:39 CET (+0100)

Anders Krüger (AK)

anders.kruger@ekovik.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS KRÜGER"

Signerade 2025-03-12 15:57:05 CET (+0100)

Johann Groth (JG)

j.groth@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANN HINRICH GROTH"

Signerade 2025-03-12 16:39:40 CET (+0100)

Roland Bergström (RB)

roland.bergstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLAND BERGSTRÖM"

Signerade 2025-03-12 15:13:53 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541366499

Henrik Noresson (HN)
henrik.noresson@se.ey.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK NORESSON"
Signerade 2025-03-14 10:22:07 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tändsticksbryggan, org.nr 716426-2359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tändsticksbryggan för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Tändsticksbryggan för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK NORESSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 56227b909ae7ea[...]9c50427164ad8

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-14 09:20:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.